

Poikkeamishakemus tilalle 768–433–1–109

KHALL 19.06.2023 § 126
172/10.03.00/2022

Selostus

Kiinteistön omistaja hakee poikkeamislupaa asuinrakennuksen laajentamiselle Sulkavan kunnan Tannilan kylän tilalle Särkänniemi 1:109. Poikkeamista haetaan Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan kaavamääräyksessä määrätystä rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeudesta.

Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan mukaan A asuntoalueen rakennuspaikan suurin sallittu rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m².

Rakennuspaikalla sijaitsee asuinrakennus 188 k-m², autotalli/varasto 109 k-m², rantasauna 18 k-m², puucee ja puukatos.

Nyt haettu laajennus on 49 k-m².

Aikaisemmin rakennetut ja nyt haettu asuinrakennuksen laajennus ovat yhteensä 364 k-m², jolloin rakennusoikeus ylittyy 64 k-m² ja ylitys on n. 21 % kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta.

Kiinteistön omistaja on kuullut naapurit ja heillä ei ollut huomautettavaa poikkeamishakemuksesta.

Rakennustarkastaja on käynyt tutustumassa rakennuspaikkaan. Sulkavan rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistön pinta-ala tulee olla vähintään 5000 m² ympärivuotisessa asuinkäytössä ja yli 100 m² kaksikerroksinen asuinrakennus tulee olla vähintään 30 m etäisyydellä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sekä vesistön rannalla olevan rakennuspaikan vesistöön tai vesijättöalueeseen rajoittuvan rajan pituuden tulee olla vähintään 50 metriä.

Kiinteistön 768–433–1–109 pinta-ala on 9350 m² ja kiinteistöllä on rantaviivaa yli 180 m

Särkänniemi tilalla on hyvä suojapuusto rannassa sekä naapurin rajoilla.

Kiinteistön omistajan perustelut hakemuksessa.

MRL 171 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Haettu poikkeaminen tulisi myöntää maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Sulkavan kunnanhallitus on myöntänyt aiemmin 25.03.2019 poikkeamisluvan rantaosayleiskaavan rakennusoikeuden ylityksen, joka on ollut suuruudeltaan 28 %. Tämän hankkeen osalta kaavan mukaisen rakennusoikeuden ylitys on 21 %.

Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelua koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisluvan myöntäminen ei aiheuta haittaa naapureille eikä maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle.

Sovelletut lainkohdat MRL 171 §

Kunnan hallintosäännön 79 §:n mukaan kunnanhallitus tekee päätökset kunnan toimivaltaan kuuluvista poikkeamisluvista. Koska kyseessä on Saimaan ja Siikajärven alueen rantaosayleiskaavan vähäistä suurempi rakennusoikeuden ylitys, poikkeaminen kuuluu kunnanhallituksen ratkaistavaksi.

Liite	Karttaote, asemapiirros
Valmistelija	Rakennustarkastaja Janne Hämäläinen
Esittelijä	Kunnanjohtaja Juho Järvenpää
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää myöntää poikkeamisluvan asuinrakennuksen laajentamiselle Sulkavan kunnan Tannilan kylän tilalle Särkänniemi 1:109. Tämä päätös myönnetään julkipanon jälkeen, päätöksen antopäivä on 26.7.2023. Päätös on voimassa yhden vuoden voimaantulopäivästä lukien, missä ajassa on haettava rakennuslupa.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin. Taina Huiskonen oli intressijäävinä klo 13.16 - 13.17. Toni Pikkusilta oli Huiskosen varajäsenenä klo 13.16 - 13.17.
Tiedoksi	Kiinteistön 768–433–1–109 omistaja Etelä-Savon ELY-keskus Rakennustarkastaja